

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 76.096 du 5 octobre 1998

A.44.338/XIII-118

En cause : 1. **VAN der HEYDEN** Marie-France,
 2. **LAMBERT** Christine,
 ayant élu domicile chez
 Me Philippe BOUILLARD, avocat,
 rue Lelièvre 9
 5000 Namur,

 contre :

 1. **la Ville de Gembloux,**
 2. **la Région wallonne,**
 représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 24 mai 1991 par Marie-France VAN der HEYDEN et Christine LAMBERT qui demandent l'annulation du permis de bâtir un ensemble immobilier sur un terrain sis rues Damseaux et du Moulin à Gembloux, délivré le 28 mars 1991 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Gembloux à la société anonyme "LES RIVES DE L'ORNEAU";

Vu l'arrêt n° 69.704 du 20 novembre 1997 rouvrant les débats et accordant un délai de trente jours aux requérantes pour faire valoir leurs observations et un délai identique aux parties adverses pour y répondre;

Vu les mémoires complémentaires régulièrement échangés;

Vu l'ordonnance du 23 juillet 1998, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 24 septembre 1998;

Entendu, en son rapport, M. QUERTAINMONT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaissant pour les requérantes et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour les parties adverses;

Entendu, en son avis conforme, M. GILLIAUX, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. Le 7 novembre 1990, la société anonyme "LES RIVES DE L'ORNEAU" a introduit une demande de permis de bâtir portant sur la construction d'un "espace urbain comprenant des commerces, services, espaces bureaux et des logements", sur une parcelle sise à Gembloux, rue du Moulin et rue Damseaux.

2. Cette demande a été soumise à une enquête publique qui a ramené de nombreuses réclamations ou observations. Un certain nombre d'entre elles déplorait l'absence de notice préalable d'évaluation des incidences sur l'environnement.

Le 31 janvier 1991, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Gembloux a examiné ces réclamations et a émis un avis favorable à la demande pour autant que soient respectées certaines conditions. Le 26 mars 1991, le fonctionnaire délégué a aussi donné un avis favorable.

Le permis de bâtir a été délivré le 28 mars 1991. Il s'agit de l'acte attaqué par le présent recours.

3. Un deuxième permis de bâtir a été délivré par la ville de Gembloux le 27 octobre 1993 en vue d'autoriser :

- 1° la modification des travées 8-9 et 9-10 du permis initial;
- 2° la construction d'une cabine électrique et la modification du sous-sol suite au maintien de l'Orneau dans son cours naturel.

4. Un troisième permis de bâtir a encore été délivré à une société anonyme "LES CONSTRUCTIONS DU VERSEAU" le 13 septembre 1996. Ce permis fait suite à un compromis de vente intervenu le 13 décembre 1995 entre la société anonyme "LES RIVES DE L'ORNEAU", titulaire du permis attaqué, d'une part, et les sociétés anonymes "LES INVESTISSEMENTS DU VERSEAU", "LA PIERREUSE" et "SOGEPAR", d'autre part, sous la condition suspensive "de l'obtention par l'acquéreur du permis de bâtir nécessaire pour l'implantation d'un complexe immobilier".

Ce troisième permis a fait l'objet d'un recours en annulation (A.72.016/XIII-142), dont la requérante s'est désistée. Ce désistement a été décrété par l'arrêt n° 69.516 du 12 novembre 1997.

5. Le Conseil d'Etat, par son arrêt n° 69.704 du 20 novembre 1997, a rouvert les débats afin de permettre aux parties de s'expliquer sur l'incidence, en la présente affaire, du permis de bâtir du 13 septembre 1996, devenu définitif à la suite du désistement précité;

Considérant que les requérantes font valoir que le permis de bâtir du 13 septembre 1996 n'a aucune incidence sur la procédure en cours, dans la mesure où il autorise un projet nettement plus modeste que le projet autorisé par le permis litigieux du 28 mars 1991 et partiellement mis en oeuvre; qu'elles soulignent que le permis attaqué du 28 mars 1991 porte sur un projet d'une densité considérable avec une implantation extrêmement proche de leur propriété, alors que le permis du 13 septembre 1996 porte sur un ensemble moins dense et s'écarte très nettement de leur propriété; qu'elles insistent sur le fait que le projet autorisé le 13 septembre 1996 n'engendre pas pour elles les nuisances considérables qui résultent du permis litigieux et qu'elles n'avaient donc pas les mêmes raisons de l'entreprendre; qu'elles concluent que le permis du 28 mars 1991 ne paraissant pas périmé, à la suite de la mise en oeuvre d'une partie du projet, elles conservent un intérêt évident à ce qu'il soit annulé, dès lors que ce permis "pourrait avoir été cédé au promoteur actuel et pourrait toujours être mis en oeuvre, dans ses parties proches de la propriété des requérantes, en lieu et place du permis du 13 septembre 1996";

Considérant que, dans leur mémoire complémentaire, les parties adverses contestent l'intérêt des requérantes à postuler l'annulation du permis de bâtir du 28 mars 1991, en soulignant que ce permis ne sera jamais mis en oeuvre par la société anonyme "LES CONSTRUCTIONS DU VERSEAU"; qu'elles relèvent que la société anonyme "LES RIVES DE L'ORNEAU" a cessé ses activités et que le permis du 28 mars 1991 dont cette société était bénéficiaire n'a pas été cédé;

Considérant qu'il ressort d'un courrier adressé le 14 mars 1996 par la ville de Gembloux à son conseil que ""LES RIVES DE L'ORNEAU" ont cessé leurs activités et que le terrain va être racheté par une autre société, qui envisage d'implanter un projet différent"; qu'un autre courrier, émanant du "service urbanisme" de la ville de Gembloux et daté du 13 février 1998, indique que "les sociétés LES RIVES DE L'ORNEAU et LES CONSTRUCTIONS DU VERSEAU sont deux sociétés distinctes et que la première n'a pas cédé à la seconde le permis de bâtir. La société LES RIVES DE L'ORNEAU a donc bien renoncé à son projet"; qu'on en trouve confirmation dans la convention de vente, signée le 13 décembre 1995, par laquelle la société anonyme "LES RIVES DE L'ORNEAU" a vendu à trois autres sociétés la parcelle de terrain concernée; qu'en effet, cette convention ne comporte aucune clause en vertu de laquelle le permis délivré le 28 mars 1991 aurait été cédé; que le représentant de la société titulaire du permis indique dans son courrier du 3 mars 1997 que "le premier permis délivré le 28 mars 1991 et prolongé par la ville jusqu'au 28 mars 1993 est à présent annulé";

Considérant que le recours poursuit l'annulation d'un permis de bâtir que son bénéficiaire a renoncé à mettre en oeuvre; qu'il y a lieu de constater la perte d'intérêt à l'instance,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 8.000 francs, sont mis à charge de chacune des requérantes à concurrence de 4.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique
de la XIII^e chambre, le cinq octobre 1900 nonante-huit
par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
LEROY,	conseiller d'Etat,
QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.